

MAJANDUSAASTA ARUANNE TM Investor OÜ

aruandeaasta algus: **01. jaanuar 2012**
aruandeaasta lõpp: **31. detsember 2012**

registrikood: 11298586

aadress: Varsaallika 1, Tallinn
12013 Harjumaa

telefon: +372 5036259
faks: +372 6613165
e-posti aadress: tarmo@nortire.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

TM Investor OÜ on aastal 2006 asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on investeerimisalane tegevus, investeeringute haldamine, kaubanduslik vahendustegevus ja konsultatsioonid ning koolitused vastavatel tegevusaladel.

2012 aasta majandusaastal täiendavaid investeeringuid ei tehtud. Tegeleti olemasolevate investeeringute haldamise ja edasiarendamisega. Erilist tähelepanu osutati sidusettevõtte Nortire AS arendamisele, millele osutatud juhtimiselased konsultatsioonid olid 2012 aasta peamiseks tegevuseks.

Järgnevat majandusaastaks suuremaid investeeringuid ei planeerita, kuid soodsate võimaluste avanemisel ollakse valmis neid tõsiselt kaaluma. Plaanis on jätkata konsultatsioonide osutamise ja olemasolevate investeeringute arendamisega.

Osaühingu juhtorgani liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud. 2012 majandusaastal kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekuteks ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	26 844	43 144
Finantstulud investeeringutelt sidusettevõttesse	119 953	109 161
Tulud kokku	146 797	152 305
Tulude kasv	-4%	-33%
Puhaskasum	139 537	135 164
Puhaskasumi kasv	3%	-37%
Omakapitali tootlus ROE	33%	38%

* Tulude kasv (%) = (tulud 2012 – tulud 2011) / tulud 2011 * 100

* Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 - puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 * 100

* ROE (%) = puhaskasum/ keskmine omakapital kokku * 100

Tarmo Männasalü

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 025	15 374	
Nõuded ja ettemaksed	49 858	75 501	2
Kokku käibevara	70 883	90 875	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	339 335	275 382	4
Nõuded ja ettemaksed	66 855	66 855	2,3
Kokku põhivara	406 190	342 237	
Kokku varad	477 073	433 112	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	37 140	32 716	6
Kokku lühiajalised kohustused	37 140	32 716	
Kokku kohustused	37 140	32 716	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Ülekurss	66 061	66 061	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 523	196 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 537	135 164	
Kokku omakapital	439 933	400 396	
Kokku kohustused ja omakapital	477 073	433 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	26 844	43 144	9
Mitmesugused tegevuskulud	-626	-83	
Muud ärikulud	-1	-6	
Ärikasum (kahjum)	26 217	43 055	
Finantstulud ja -kulud	119 966	109 387	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	146 183	152 442	
Tulumaks	-6 646	-17 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 537	135 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	26 217	43 055
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 054
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58	438
Laekunud intressid	12	4
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 779	-10 500
Kokku rahavood äritegevusest	19 508	34 051
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud sidusettevõtjate müügist	7 000	0
Antud laenud	-357	-360
Antud laenude tagasimaksed	0	10 000
Laekunud dividendid	75 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	81 643	9 640
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-95 500	-39 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 500	-39 500
Kokku rahavood	5 651	4 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 374	11 183
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 651	4 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 025	15 374

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	66 061	256	240 907	309 780
Vigade parandamise mõju	0	0	0	20 452	20 452
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	66 061	256	261 359	330 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	135 164	135 164
Makstud dividendid	0	0	0	-65 000	-65 000
31.12.2011	2 556	66 061	256	331 523	400 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	139 537	139 537
Makstud dividendid	0	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2012	2 556	66 061	256	371 060	439 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TM Investor OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat raha, nõudmiseni hoiuiseid pankades, tähtajalisi hoiuiseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena) kajastatakse väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kuna pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud aktsiate õiglane väärtus ei olnud usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse neid bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langev alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana.

Aastal 2011 on tehtud eelmiste perioodide vigade parandus, mis oli põhjustatud RTJ 11 p. 64 valemist rakendamisel eelmistel perioodidel. Sidusettevõtte poolt makstud dividendid kajastati investeeringu vähendusena, kui enne soetamist teenitud kasumist tehtud väljamakse. Kuid nimetatud dividendid olid soetamise momendil juba välja kuulutatud ja omakapitalist välja kantud. Tehtud on paranduskanne, millega suurendati investeeringut sidusettevõtte aktsiatesse ja teiselt poolt suurendati eelmiste perioodide kasumit.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 685	2 685	0	0	
Muud nõuded	114 028	47 173	66 855	0	3
Laenunõuded	90 028	23 173	66 855	0	
Dividendinõuded	24 000	24 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 713	49 858	66 855		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 685	2 685	0	0	
Muud nõuded	139 671	72 816	66 855	0	3
Laenunõuded	89 671	22 816	66 855	0	
Dividendinõuded	50 000	50 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 356	75 501	66 855		

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	90 028	23 173	66 855	0
Dividendinõuded	24 000	24 000	0	0
Kokku muud nõuded	114 028	47 173	66 855	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	89 671	22 816	66 855	0
Dividendinõuded	50 000	50 000	0	0
Kokku muud nõuded	139 671	72 816	66 855	0

TM Investor OÜ on andnud pikaajalist laenu investeerimisobjektile Saku Korteri OÜ. Laenunõuete pikaajaline osa on nominaalväärtuses 84 363 eurot. Bilansis kajastub nõue korrigeeritud maksumuses, diskonteeritud on sisemise intressimääraga 10% viieks aastaks.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	338 824	274 871	5
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	511	511	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	339 335	275 382	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10622257	Nortire AS	Eesti	Eritehnikarehvide müük ja paigaldus	50	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Nortire AS	274 871	0	-5 864	-49 000	118 817		338 824
Kokku	274 871	0	-5 864	-49 000	118 817		338 824

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Nortire AS	1	7 000	1 136

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	57	57	0	0	
Maksuvõlad	7 083	7 083	0	0	7
Muud võlad	30 000	30 000	0	0	
Dividendivõlad	30 000	30 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 140	37 140			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	7 216	7 216	0	0	7
Muud võlad	25 500	25 500	0	0	
Dividendivõlad	25 500	25 500	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 716	32 716			

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 646	6 779
Käibemaks	437	437
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 083	7 216

Ettevõtte tulumaksu võlg on välja maksmata dividendidelt arvestatud potentsiaalne tulumaksukohustus.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 844	32 344
Leedu	0	10 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 844	43 144
Kokku müügitulu	26 844	43 144
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisalane nõustamine, müügilahenduste koostamine	26 844	43 144
Kokku müügitulu	26 844	43 144

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	119 953	109 161
Intressitulud	12	226
Kokku finantstulud ja -kulud	119 965	109 387

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	26 685	0	52 685	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 000	0	25 500

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	26 844
2011	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	37 644

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2013

TM Investor OÜ (registrikood: 11298586) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO MÄNNASALU	Juhatuse liige	02.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 537
Kokku	371 060
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 537
Kokku	371 060
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	321 060
Kokku	371 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	26844	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Männasalu	37103180282		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6613160
Faks	+372 6613165
Mobiiltelefon	+372 5036259
E-posti aadress	tarmo@nortire.ee